



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUZADO CENTRAL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**1º e 2º PREGÕES**

**PRAZO: 20 (VINTE) DIAS**

O(A) Dr.(ª) **JOSÉ HENRIQUE KASTER FRANCO**, Juiz(a) de Direito da 1ª Vara DO Juizado Especial Central da comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

**FAZ SABER** a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, n. **0811930-45.2014.8.12.0110**, onde figuram **STÚDIO MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA. EPP** como parte autora e **SAMIR CAVALHEIRO HAMDAN DE FREITAS** como parte requerida, todos ali qualificados, que, com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015 e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal ([www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br)), o leiloeiro Público judicial nomeado, Sr. **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação do bem(ns) o(s) móvel(is)/Imóvel(eis) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça, com início às 09:00 horas (horário de Brasília/DF) do primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça (art. 21, V, do Provimento CSM/TJMS nº 375, de 23 de agosto de 2016), e término às **15:00 horas** (horário de Brasília-DF) do **DIA 03 DE AGOSTO DE 2023**, entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á imediatamente e sem interrupção, com término previsto para as **15:00 horas** (horário de Brasília/DF) do **DIA 10 DE AGOSTO DE 2023**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento)** do valor de avaliação.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):**

**LOTE 001:** LOTE 7S, localizado com frente para a Rua Avencas, lado par, a 42,00 metros da Avenida Dr. Olavo Vilella de Andrade, com a Área de 720,00 m2, resultante do remembramento dos lotes 07 e 08, da quadra 14, integrante do parcelamento **Vila Morumbi-Secção B**, Bairro Rita Vieira, na cidade de Campo Grande (MS), medindo e limitando-se: **Norte** – medindo 24,00 metros, com a Rua Avencas; **Sul** – medindo 24,00 metros, com os lotes 18 e 19; **Leste** – medindo 30,00 metros com o lote 9; **Oeste** – medindo 30,00 metros com o lote 06, regularmente registrado no Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande (MS) de conformidade com a **Matrícula nº 232.221**, conforme Certidão de fl. 514-6 dos autos.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUIZADO CENTRAL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

**BENFEITORIAS:** O imóvel é todo murado em alvenaria, com portão de elevação para entrada de veículos e portão menor para acesso de pessoas, jardim frontal, contendo a edificação em alvenaria de um prédio residencial, assobradado, com as seguintes divisões internas: **Pavimento térreo:** hall de entrada, sala de visitas, sala de jantar, sala de TV, lavabo, cozinha, área de serviço e lavanderia e dependências completas para empregado doméstico, quintal gramado, área gourmet coberta, com churrasqueira, em alvenaria, área de lazer com piscina, garagem coberta. **Pavimento superior:** hall dos quartos, 1 sala de jogos, 04 suítes, sendo 1 master, com closet e banheira de hidromassagem e sacada. O Imóvel contém 450,00 m<sup>2</sup> de área construída, instalações hidráulicas e elétricas, em perfeito estado de conservação e funcionamento, paredes rebocadas e pintadas, piso em cerâmica superior, teto de laje, toda coberta com telhas de cerâmica, tudo em material de 1ª linha, Padrão superior.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) a ser(em) praxeado(s), é de **R\$ 2.317.500,00** (dois milhões trezentos e dezessete mil e quinhentos reais) para **23 de junho de 2023**, conforme Laudo de Avaliação de fls. **416** dos autos.

**ÔNUS SOBRE O(S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S):**

**R.03 EM 04 DE JUNHO DE 2021–PRENOTAÇÃO N. 733.772 –20/05/2021–PENHORA FORMADO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 21 de janeiro de 2021, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0811930–45.204.8.12.0110, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara do Juizado Especial Central da comarca de Campo Grande (MS).

**CREDOR: STÚDIO A MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA. 2PP.**

**DEVEDOR: SAMIR CAVALHEIRO HAMDAN.**

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 50.626,00 (cinquenta mil seiscientos e vinte e seis reais) atualizada em 01.09.2016.

**GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula.

**DA INTIMAÇÃO:** Caso as partes não sejam encontradas nos endereços constantes dos autos, ou não intimadas por qualquer motivo, ficam desde logo intimadas das datas acima designadas pela publicação do presente edital na imprensa oficial, a parte autora **STÚDIO MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA. EPP** e a parte requerida **SAMIR CAVALHEIRO HAMDAN DE FREITAS**, de per si ou na pessoa de seus representantes legais; bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, da data acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

**DÉBITOS DE IMPOSTOS:**



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUIZADO CENTRAL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, CTN),

Exibição de Débitos fornecido expedida em 14 de julho de 2023, pela Secretaria Municipal de Finanças de Planejamento de Campo Grande (MS), acusando débito em aberto do imóvel inscrição nº 1 829002022-1, identificado como lote 7”S”, da Quadra n.14, situado na Av. Avencas, Vila Morumbi, de propriedade de Samir Cavalheiro Hamdan, no valor de R\$ 58.167,65 (cinquenta e oito mil cento e sessenta e sete reais e sessenta e cinco centavos, conforme fls. 622 dos autos.

**AÇÕES OU RECURSO PENDENTES:**

Não constam ações ou recurso pendentes de julgamento envolvendo os presentes autos.

**AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA:**

Certidão Estadual Cível nº 7057239, expedida em 15 de junho de 2023, pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande (MS), em nome de **Samir Cavalheiro Hamdan**, portador do RG nº 849790-SSP/MS e CPF/CNPJ nº 691.631.461-34 – **COMARCA DE CAMPO GRANDE:- 1ª Vara Cível**. Processo: 0822308-52.2021.8.12.0001. **Vara de Execução Fiscal Municipal**. Processos: 0901804-04.2019.8.12.0001 / 0903-61.2022.08.12.0001 / 0904339-71.2017.8.12.0001 / 0906621-14.2019.8.12.0001 / 0911968-28.2019.8.12.0001 / 0928721-26.2020.8.12.0001 / 0931737-85.2020.8.12.0001 / 0940672-17.2020.8.12.0001 – **1ª Vara do Juizado Especial Central**. Processo: 0811930.45.2014.8.12.0110, conforme fls. 526 dos autos.

Certidão de Distribuição de Ações Trabalhistas (1ª 2ª Instâncias), expedida em 13 de junho de 2023, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Justiça do Trabalho, código de autenticação: 316<sup>3</sup>563b615bdcc0. – **2ª Vara do Trabalho de Campo Grande (MS)**. Processo: RTOrd n. 0001181-85.2013.5.24.0002, conforme fls. 520, dos autos.

**LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):**

O(s) bem(ns) móvel(eis)/Imóvel(eis) se acha(m) depositado(s) com a pessoa **Samir Cavalheiro Hamdan**, encontrável na **Rua Francisco Alves Castelo, 492, Vila Ipiranga**, na cidade de **Campo Grande (MS)** e sua entrega dar-se-á por intermédio da expedição da Carta de Arrematação e, eventualmente, por Oficial de Justiça e mandado de Imissão na posse.

**CONDIÇÕES DE VENDA:**

1) o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);

2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUZADO CENTRAL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

- 3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do(s) lote(s) em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);
- 5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 24 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial ([www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br)) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);
- 7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora **LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7.** Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);
- 8.1) se o valor de arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);
- 8.2) se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;
- 8.3) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);
- 8.4) na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
 JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUZADO CENTRAL  
 COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

8.5) no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

9) homologado o lance vencedor, o sistema [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br) emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);

10) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);

11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);

12) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul – PJMS e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro (§ 2º, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS);

13) a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS).

**DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS):** 1) o arrematante só será imitido na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do(s) bem(ns) pela Fazenda Pública;

2) desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do(s) móvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo à transferência do(s) móvel/imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome.

**OBSERVAÇÕES:**

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados:

I – Antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

II – Findo o leilão:

a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação;

b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DO JUZADO CENTRAL  
COMARCA DE CAMPO GRANDE - MS

Parágrafo Único – Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 – CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** no escritório do Leiloeiro Judicial, Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva, localizado na Desembargador Leão Neto do Carmo, 917 B, (Em frente a Uniderp Agrárias), cidade de Campo Grande–MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3388–0216 3, (67) 4042–1513 e (67) 99203–6666; e e-mail [contato@leiloesonlinems.com](mailto:contato@leiloesonlinems.com), e no site [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br). Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br).

**ENCERRAMENTO:** E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado. Eu, XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, o digitei, e eu, XXXXXXXXXXXX, Chefe de Cartório, o conferi.

Campo Grande, MS, 22 de junho de 2023.

Dr.(a). JOSÉ HENRIQUE KASTER FRANCO  
Juiz(a) de Direito